



GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Nr. S.M./24.004/2017/ 22.05.2017
Operator de date cu caracter personal nr. 3058

Către:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, BUCUREȘTI
Domnului Președinte de ședință, Oliver Leon Păiusi

PRIMĂRIA SECTORULUI 1 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Domnului Primar Daniel Tudorache

Spre știința doamnei Secretar al sectorului 1, Daniela Nicoleta Cefalan

Stimați domni,

Ca urmare a exercitării dreptului de control al legalității actelor administrative ale autorităților administrației publice locale, atribuție conferită prefectului de prevederile art. 19 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 340/2004 privind prefectul și instituția prefectului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a reținut că Hotărârea nr. 388/28.11.2017 a Consiliului local al sectorului 1, București, transmisă Instituției Prefectului Municipiului București, de secretarul sectorului 1, București, prin adresa nr. K/105/13.12.2017, unde a fost înregistrată sub nr. 24.004/14.12.2017, conține unele dispoziții care contravin prevederilor imperative aplicabile în materie.

Astfel, la verificarea legalității actului administrativ sus menționat s-a reținut că autoritatea deliberativă a administrației publice locale a sectorului 1 al municipiului București, a adoptat Hotărârea nr. 388/28.11.2017, prin care s-a aprobat documentația de urbanism "P.U.D. – STR. SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26 (fost SOLD. GHEORGHE BUCIUMAT NR. 26 – 28), în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 180/10.11.2017**, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de reglementări vizată prezentantă în anexa 2", conține anumite dispoziții care contravin legilor aplicabile în materie.

Respectiv din analiza conținutului **Avizului Arhitectului Șef nr. 180/10.11.2017**, la care face referire art. 1 al actului administrativ în discuție, precum și din conținutul Raportului de specialitate nr. 2138/10.11.2017 al Primăriei sectorului 1 – *Biroul Reglementări urbanistice și arhivă*, semnat de către arhitectul-șef al sectorului 1, rezultă că imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din "teren în suprafață de **9.621,00 mp**, proprietate privată".

Or, analiza comparativă a dispozițiilor HCLS 1 nr. 388/28.11.2017 a C.L.S. 1, sub aspectul **subprafeței de teren** ce poate face obiectul unei documentații de urbanism de tipul Planului Urbanistic de Detaliu, cu conținutul **Regulamentului local de urbanism** aferent **Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000**.

cu valabilitate prelungită prin alte hotărâri succesive ale CGMB, relevă o contradicție evidentă, care se constituie într-o încălcare a dispozițiilor legale aplicabile în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, respectiv:

I. Nerespectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată

Potrivit art. 44 și următoarele din Legea nr. 350/2001, modificată, **documentațiile de urbanism** sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

- a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia;*
- b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia;*
- c) Planul urbanistic de detaliu.*

În ceea ce privește **Planul urbanistic general**, legea prevede că acesta are atât **caracter director și strategic**, cât și **caracter de reglementare** și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind **baza legală** pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Acesta cuprinde reglementări pe termen scurt, pe termen mediu, dar și pe termen lung, prin care se identifică **zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări**. Aceste reglementări se formulează cu claritate în **Regulamentul local de urbanism** aferent Planului urbanistic general – art. 46 alin. (2), lit. h), alin. (3) și alin. (5) din Legea-cadru -.

Cu privire la **Planul urbanistic de detaliu**, aceeași Lege nr. 350/2001, modificată, prevede că are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate, stipulând în mod expres la art. 48 alin. (1) și alin. (3) că **"Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior"**, acesta fiind elaborat "numai pentru **reglementarea amănunțită** a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal".

Altfel spus, un plan urbanistic de detaliu nu poate reglementa decât în condițiile expres arătate în Planul Urbanistic General al localității, respectiv în Planul Urbanistic Zonal și în niciun caz pentru o **suprafață de teren mult mai mare** decât cea care poate face obiectul unui plan urbanistic de detaliu.

În cazul Hotărârii nr. 388/28.11.2017 a Consiliului local al sectorului 1, București, **terenul** ce face obiectul Planului Urbanistic de Detaliu are **suprafața de 9.621,00 mp**, conform **Avizului nr. 180/10.11.2017** al Arhitectului-șef al sectorului 1, la care face referire art. 1 al actului administrativ în discuție, precum și potrivit Raportului de specialitate nr. 2138/10.11.2017 al Primăriei sectorului 1 – *Biroul Reglementări urbanistice și arhivă*, semnat de către același arhitect-șef, în timp ce **Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin HCGMB nr. 269/2000**, cu valabilitate prelungită prin alte hotărâri succesive ale CGMB, prevede la Titlul I – Prescripții Generale, Punctul 5. Condiții de construibilitate a parcelor, Subpunctul 5.5., că "Pentru parcele cu

suprafața peste 3000 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.”.

În aceste condiții și având în vedere caracterul **obligatoriu** al dispozițiilor regulamentului local de urbanism aferent PUG aprobat de către C.G.M.B., în baza căreia pentru parcele de teren cu suprafața **mai mare de 3000 mp** nu se aprobă planuri urbanistice de detaliu, ci **planuri urbanistice zonale**, transpare, astfel, neconformitatea Hotărârii nr. 388/28.11.2017 a Consiliului local al sectorului 1, București, cu dispozițiile HCGMB nr. 269/2000 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic General, respectiv cu reglementările Regulamentului local de urbanism, întrucât planul urbanistic de detaliu este aprobat pentru o suprafață de teren ce poate face obiectului unui **plan urbanistic zonal**, nu unui plan urbanistic de detaliu.

Având în vedere principiul legalității actelor consacrat *expresis verbis* de art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, intitulat “**Subordonarea față de actele de nivel superior**”, conform căruia “La elaborarea proiectelor de **hotărâri**, ordine sau dispoziții se va avea în vedere **caracterul lor de acte subordonate legilor**, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și **altor acte de nivel superior**”, vă solicităm să reanalizați, în proxima ședință a Consiliului local al sectorului 1, Hotărârea nr. 388/28.11.2017 a C.L.S. 1, în vederea revocării.

De asemenea, vă solicităm ca, în deplină conformitate cu dispozițiile art. 7 alin. (4) coroborat cu art. 8 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, modificată, să ne comunicați **în termen legal soluția** adoptată ca urmare a primirii plângerii prealabile formulată împotriva actului administrativ considerat nelegal.

Netransmiterea în termenul prevăzut de lege a **soluției** adoptată de CLS 1 la procedura prealabilă va conduce la introducerea acțiunii în anulare a actului administrativ socotit nelegal.

Cu deosebită considerație,

**Prefect
Adrian Petcu**



*Extras PV din 28.11.2017
ref. punctul 22*

locuințelor cu destinație socială, precum și pentru stabilirea nivelului chiriei lunare pentru aceste locuințe. Cine este pentru, vă rog? Unanimitate.

HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ CU UNANIMITATE DE VOTURI.

21. Proiect de hotărâre privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Complexului Multifuncțional Caraiman

Cine este pentru, vă rog. Unanimitate. Da, a fost unanimitate votul. Da, vă rog.

HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ CU UNANIMITATE DE VOTURI.

Doamna Ancuța Comănici: Doamna director, am susținut cu toții și în comisia juridică acest proiect și tot în comisia juridică, alături de colegii mei din comisie aș vrea să vă rugăm ca în luna martie, când o să înceapă să funcționeze și hostis-ul, centrul cu Alzheimer, să veniți în ședința consiliului cu organigramă unde noi considerăm că ar fi necesar să înființăm și este obligatoriu credem noi, o funcție de director medical pentru că acest centru este suta la suta medical și vine și în întâmpinarea și în ajutorul dumneavoastră eventual, dacă considerați oportun și o funcție de director economic și director juridic având în vedere să aveți o structură foarte mare și după cum v-am și spus obligatoriu, director medical.

Doamna Iulia Gomes- director Caraiman: Vă mulțumesc frumos și mulțumesc pentru susținere, la revedere.

Domnul Alexandru-Ștefan Deaconu – Președinte de ședință: Mulțumim

22. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) str. Sold. Gheorghe Buciumat nr. 26 (fost Sold. Gheorghe Buciumat NR. 26-28), sector 1

Domnul Oliver-Leon Păiuși : Domnul Președinte, toate puștile au avize din partea comisiei trebuie totuși să atrag atenția consilierilor asupra primului proiect. Este pentru acel soldat Gheorghe Zbuciumat. E vorba de patru corpuri de clădire cu câte șase etaje. Trei sute de apartamente, trei sute și ceva de locuri de parcare ce să vă spun că și documentație nu avem ce să spunem aici, dar că și impact ulterior asupra zonei este de luat în calcul foarte serios, pentru că zona este reglementată la un P+2, acolo există un PUZ care permite numeroase etaje, un alt grad de ocupare al terenului, și prin acest PUD, în mod normal se face o reglementare a aceselor auto dar că și imobil, v-am spus este reprezentat din patru corpuri de clădire cu 6 etaje, de jur împrejur sunt numai case cu un etaj nu știu ce să vă spun acestui proiect, noi ca și comisie nu am putut să-l invalidăm sau nu am putut. Aici ține de, cum spune doamna consilier, de oportunitate. Este oportun să-l votăm pentru investitor. Este în spatele la ELVILA, este un teren..Sunt case de jur împrejur sunt case. Eu sunt dator să arăt problemele, să vă informez..

Domnul Alexandru-Ștefan Deaconu – Președinte de ședință: cred că avem și o luare de cuvânt pentru acest punct, doamna Pascu este în sală....S-a făcut o solicitare în acest sens.... bun trecem la votarea punctului 22, cine este pentru, vă rog ?

Domnul Oliver-Leon Păiuși : Ca să ne înțelegem foarte bine, comisia ca și procedură le-a aprobat..

Doamna Iuliana-Cristina Grigorescu : Domnul Președinte, suntem în procedură de vot haideți să lasăm comentariile deoparte, mulțumesc mult.

Domnul Alexandru-Ștefan Deaconu – Președinte de ședință: Vă rog secretariatul să numărați voturile, cine este pentru?

Domnul Oliver Păiuși: parcare este în incinta lotului între cele patru subsoluri.

Domnul Alexandru-Ștefan Deaconu – Președinte de ședință: Vă rog, stimați colegi suntem în procedură de vot, domnul Goncea, Vorbesc la microfon....

Domnul Gheorghiță-Liviu Goncea :Deci aici vorbim de comisie, deci noi, eu unul nu m-am uitat pe proiect, pentru mine nu este oportun să-l votez, pentru că șase sute de mașini, dacă le bag acolo între case, trebuie să știu ce fac cu ele

Doamna Ancuța-Sorina Comănici: Hai domnul consilier că nu votați ...

Domnul Alexandru-Ștefan Deaconu – Președinte de ședință: vă rog, voturile pentru proiect..

Domnul Oliver Păiuși: Problema cea mai mare sunt avizele, care...

Domnul Alexandru-Ștefan Deaconu – Președinte de ședință: Doisprezece, suntem în procedură de vot...

Doamna Iuliana-Cristina Grigorescu Domnul consilier. suntem în procedură de vot haideți să ne respectăm unu pe celălalt.

Domnul Alexandru-Ștefan Deaconu – Președinte de ședință:Sunt doisprezece voturi .

Domnul Goncea, nu votează, Mirona. 24 de voturi pentru. Voturi împotriva? Abțineri? o abținere, proiectul a trecut.

HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ CU MAJORITATE DE VOTURI.

23. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Clăbucet nr.27, sector 1. Cine este pentru? Unanimitate.

HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ CU UNANIMITATE DE VOTURI.

24. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Drumul Regimentului nr. 12A (fost Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 38), sector 1 . Cine este pentru, vă rog? Unanimitate.

HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ CU UNANIMITATE DE VOTURI.

25.Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Drumul Regimentului nr. 73, sector 1 . Cine este pentru, vă rog? Unanimitate.

HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ CU UNANIMITATE DE VOTURI.

26.Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Herman Oberth nr. 61A (fost 61, lot 2), sector 1. Cine este pentru? Unanimitate.

HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ CU UNANIMITATE DE VOTURI.

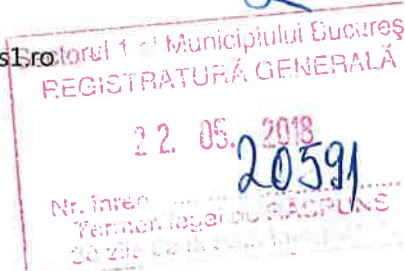
27. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Ion Bianu nr. 56, sector 1. Cine este pentru? Unanimitate.

HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ CU UNANIMITATE DE VOTURI.

SECRET
2018
56

Registratura Sector 1

From: Marin Sunica <marin.sunica@mai.gov.ro>
Sent: 22 mai 2018 15:44
To: registratura@primarias1.ro; daniela.cefalan@primarias1.ro
Subject: PROCEDURA PREALABILĂ - HCLS 1 NR. 388 din 2017
Attachments: CCF22052018.pdf; CCF22052018_0001.pdf



Prezentul mesaj este confidential și aparține Ministerului Afacerilor Interne. El se adresează numai persoanei menționate ca destinatar, precum și altor persoane autorizate să-l primească. În cazul în care nu sunteți destinatarul vizat, vă aducem la cunoștință că dezvaluirea, copierea, distribuirea sau inițierea unor acțiuni pe baza prezentei informații sunt strict interzise și atrag răspunderea juridică. Dacă ați primit acest mesaj dintr-o eroare, vă rugăm să ne anunțați imediat, ca răspuns la mesajul de față, și să-l ștergeți apoi din sistemul dumneavoastră. Aprecăm și vă mulțumim pentru cooperare!

This message is confidential and it is property of the Romanian Ministry of Internal Affairs. It is exclusively destined to the person mentioned as addressee, as well as to any other person authorized to receive it. In case you are not the intended addressee, we hereby inform you that the disclosure, copying or distribution of the present information, or the initiation of any action based on it, are strictly forbidden and determine legal responsibility. If you have received it by mistake please let us know by reply and then delete it from your system. We appreciate your cooperation. Thank you!